न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—106/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/106)

1. रामलाल पुत्र बालू
2. हजारीलाल पुत्र बालू

दोनों जाति जाट, निवासीगण— ग्राम देवला, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

अपीलांटस

बनाम

1. मंगाराम पुत्र सांवलराम (मृतक) जरिए वारिसान—
   1/1 मदन पुत्र स्व0 मंगाराम
   1/2 रमेश पुत्र स्व0 मंगाराम
   दोनो जाति जाट, निवासीगण— ग्राम देवला, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
   1/3 सायरी पुत्री स्व0 मंगाराम पत्नी कनाराम, जाति जाट निवासी बालोलाई, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
   1/4 राजना पुत्री स्व0 मंगाराम पत्नी रूपनारायण, जाति जाट निवासी गोपालपुरा, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
   1/5 चादमदेवी पुत्री मंगाराम पत्नी रतनलाल, जाति जाट निवासी गोपालपुरा, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
   1/6 श्यारीदेवी पत्नी स्व0 मंगाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम देवला, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
2. घांसी पुत्र सावलराम, जाति जाट, निवासीगण—ग्राम देवला, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर।

रेसपोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, उपखण्ड अधिकारी ,दूदू जिला जयपुर विरूद्ध निर्णय दिनांक 18.04.2022 राजस्व वाद संख्या 04/2021

उपस्थितः--

1. श्री हेमराज गुप्ता, दीपक पारीक अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शिव प्रकाश अभिभाषक, रेसपोडेंट संख्या 1/3 से 1/6
3. श्री निकारा पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेसपोडेंट संख्या 3

निर्णय

दिनांकः—13.12.2022

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

1. यह अपील अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 84/2021 में पारित आदेश दिनांक 18.04.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान प्रार्थीगण/अपीलांटस ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर के समक्ष विरूद्ध वर्तमान रेस्पोडेंटस/अप्रार्थीगण प्रस्तुत कर निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज कर तलबी रेस्पोडेंट जारी की गई। जिस पर रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 16.3.2022 को अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। दिनांक 23.3.2022 को अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से पैरोकार ने उपस्थित होकर जवाब रिपोर्ट पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दोनों पक्षों की बहस सुनी जाकर प्रकरण को अपने आक्षेपित निर्णय दिनांक 18.4.2022 से खारिज फरमा दिया। इसलिए अपीलांटस उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.4.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 18.4.2022 के पेरा संख्या दो में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 541 में पहुंचे तो रास्ता खसरा नम्बर 1546/540 में से ही निकटमत विकल्प यहां यह उल्लेखनीय है कि धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों अनुसार आराजी तक पहुंचने सबसे निकटतम रास्ता दिए जाने के प्रावधान है,लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय में यह अंकित किया है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 541 मुख्य सडक के लगवा खसरा संख्या 544 इसमें लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर नहीं किया गया कि खसरा संख्या 543 की उत्तरी मेर पर होते हुए खसरा नम्बर 541 में प्रवेश करते है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर नहीं किया गया कि खसरा नम्बर 546 की खातेदारी कि रेस्पोडेंट कि है जब रिपोर्ट के पैरा संख्या तीन में यह स्पष्ट किया गया है जिसमें प्रतिवादी की भूमि तुलनात्मक रूप से अधिक उपयोग में आ रही है, अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर निर्णय पारित कर दिया। प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया है व स्वीकार किया है खसरा संख्या 1546/540 में से आती जाती है यदि प्रार्थी पूर्व से ही इस रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहा है तो प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के तहत आता है ना की धारा 251 ए के अंतर्गत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया उक्त विवेचन बहुत ही हास्यापद है इससे प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के प्रावधान एवं उसकी मंशा को समझे बिना निर्णय पारित किया है यहां गौरतलब है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत चालू रास्ते को बंद किए जाने की स्थिति में रास्ता खुलवाने बाबत प्रस्तुत नहीं किया गया है, प्रार्थीगण द्वारा अपने खातेदारी पर आने जाने हेतु रास्ता प्रदान कर राजस्व रिकार्ड में अमल किए जाने हेतु प्रार्थन पत्र प्रस्तुत किया है, जो 251 ए के प्रावधानों के अनुसार सही है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिक निर्णय पारित किया है। प्रार्थीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

द्वारा हाल जब दिनांक 5.9.2019 को अपनी आराजी खसरा नम्बर 541 के साथ तकसमा कर आया था तब उन्हें अनिवार्य रूप में भी सभी खसरा नम्बर तक पहुंच मार्ग का ध्यान रखकर तकसमा करना चाहिए था यहा यह आवश्यक है कि तकसमा किन खसरा नम्बर का हुआ था वह खसरा नम्बर 531, 541,545,546 का खसरा नम्बर तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर की उपस्थिति में हुआ था वह खसरा नम्बर बंटवारा नामा संलग्न हुआ था और वह आपसी सहमति से हुआ था और वह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अंतर्गत नही होकर तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत तहसीलदार मौजमाबाद के समक्ष प्रस्तुत हुआ तहसीलदार के समक्ष कृषि भूमि आपसी सहमति से विभाजन हुआ था जिसमें खसरा नम्बर बाबत 541,546,531,545 बाबत तकसमा हुआ था परंतु वर्तमान में प्रतिवादी गण रेस्पोडेंट द्वारा जो आदेश 41 नियम 27 का प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है उसमें दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं परंतु वह दस्तावेज उक्त प्रकरण में सुसंगत दस्तावेज नहीं है क्योंकि प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1546/540 में से रास्ता चाहा गया है उसके नजदीक 546 भी रेस्पोडेंट की ही आराजी है यह उल्लेख किया गया है कि रेस्पोडेंट की भूमि ज्यादा उपयोग में आ रही है, रेस्पोडेंट द्वारा केवल मात्र कुछ जमीन का हिस्सा ही रास्ते बाबत नहीं दिया जा रहा तो वह अधिक भूमि नहीं देते इसलिए मौका रिपोर्ट बिल्कुल स्पष्ट है, रास्ते की आवश्यकता है इसलिए रास्ता दिया जाना आवश्यक है। प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत दस्तावेज प्रकरण से सुसंगत दस्तावेज नहीं है, प्रार्थी द्वारा उनका बंटवारा नहीं हुआ है, लेकिन प्रार्थी द्वारा प्रार्थी के हिस्से में जो भूमि आई है उसमें आने जाने के लिए प्रार्थी द्वारा धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी को लाभ पहुंचाने की एवज में गलत दिशा प्रदान करते हुए खारिज किया गया है। उक्त प्रकरण में प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज किसी भी प्रकार से सुसंगत दस्तावेज नहीं है इसलिए आदेश 41 नियम 27 का प्रार्थना पत्र भी खारिज योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.04.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने बहस अपील में कथन किया कि चूंकि लैण्ड होल्डर द्वारा उपरोक्त रिपोर्ट में पूर्ण तथ्य अंकित नहीं किए साथ ही अपीलांट की खातेदारी के लगवा परिवार के सदस्यों की खातेदारी भूमि के बाबत भी कोई उल्लेख अपनी रिपोर्ट में नहीं दिया जिससे अपीलांट उपरोक्त भूमि पर आते जाते है। ऐसी स्थिति में निकटतम रास्ता दिया जाना अनिवार्य नहीं है।चूंकि किसी खातेदार को अपनी खातेदारी आराजीयात पर जाने के लिए अगर कोई रास्ता नहीं है तो ही धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रास्ता प्रदान किया जा सकता है ना ही निकटतम सुविधा को देखते हुए रारता दिया जावे। उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए उपखण्ड अधिकारी दूदू ने न्यायोचित निर्णय पारित कर दिया। अपीलांट द्वारा दिनांक 17.6.2016 को आपसी सहमति से बंटवारा तहसीलदार मौजमाबाद के समक्ष प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 531,541,546 के बाबत छीतर पुत्र लादू, कैलाशचंद, पुत्र जयराम, कौशल्या पुत्री जयराम, केसार पुत्रय जयराम एवं रामलाल, हजारीलाल पुत्रान बालू के मध्य सहमति से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

बंटवारा करवा लिया है जिसके बाबत कथन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी रेस्पोडेंट द्वारा निवेदन किए गए थे परंतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त सहमति बंटवारें की प्रति प्राप्त नहीं हुई थी इसलिए न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट द्वारा दिनांक 21.11.2022 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत उपरोक्त सहमति बंटवारे की प्रति को रिकार्ड पर रखे जाने बाबत प्रर्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है जिस स्वीकार किया जाकर उपरोक्त दस्तावेज सुसंगत दस्तावेज होने से रिकार्ड पर लिया जाना न्यायोचित है। साथ ही उपरोक्त दस्तावेज को रिकार्ड पर लेने से यह तथ्य साबित होते हैं कि जब अपीलांट द्वारा सहमति से बंटवारा किया गया था तो उपरोक्त बंटवारे में कानूनन अपीलांट को रास्ता लेना चाहिए था लेकिन अपीलांट ने जानबूझ कर उपरोक्त बंटवारे में कोई रास्ता नहीं लिया एवं गलत रूप से धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया गया जो कि कानूनन चलने योग्य नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायोचित निर्णय प्रदान किया है। चूंकि राज्य सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन के तहत अभी हाल ही में राज्य सरकार द्वारा एक परिपत्र जारी कर यह निर्देश प्रदान किए हैं कि कोई सह खातेदार अपनी भूमि का बंटवारा करते हैं तो उपरोक्त बंटवारे के अंदर ही उन्हें रास्ता दर्शाते हुए बंटवारा करना कानूनी रूप से अनिवार्य है इसके बावजूद भी अपीलांट ने अपनी भूमि की वैल्यू बढाने के लिए सीधे ही रेस्पोडेंट की खातेदारी आराजीयात में से रास्ता प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया है जो कि कानूनन चलने योग्य नहीं है। चूंकि अपीलांट के पास पूर्व में ही अपनी खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात में आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित न्यायोचित निर्णय में कोई हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही रूप से यह वर्णित किया कि अगर अपीलांट उपरोक्त भूमि पर से आते जाते है तो उन्हे धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार के समक्ष रास्ता खुलासा करवाए जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए, धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तो नया रास्ता खुलवाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि सर्वप्रथम रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र का निरस्तारण किया जाना उचित समझते हैं। प्रार्थी द्वारा अपने उक्त प्रार्थना पत्र में बंटवारानामे को रिकार्ड पर लिए जाने का निवेदन किया तथा अपीलांट द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज विवादित आरजीयात से किसी प्रकार से सुसंगत नहीं है प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र देरी ना किए जाने से प्रस्तुत किया है जो कि इसी स्तर पर निरस्त किया जावे। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ प्रस्तुत दस्तावेज उक्त प्रकरण में सुसंगत दस्तावेज नहीं है क्योंकि प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1546/540 में से रास्ता चाहा गया है उसके नजदीक 546 भी रेस्पोडेंट की ही आराजी है यह उल्लेख किया गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

है कि रेस्पोडेंट की भूमि ज्यादा उपयोग में आ रही है यह मौका रिपोर्ट बिल्कुल स्पष्ट है। प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत दस्तावेज प्रकरण से सुसंगत दस्तावेज नहीं होने से खारिज किया जाता है।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी हेतु काश्तकारी की आराजीयात ग्राम देवला में अवस्थित खसरा नम्बर 541 बावत अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नम्बर 1546/540 स्थित है जिसके बाद महला से जोवनेर जाने वाली मुख्य सडक खसरा नम्बर 316 स्थित है तथा प्रार्थी/अपीलांट अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात बावत अप्रार्थी के उक्त खसरा नम्बर 546/540 में से आता जाता रहा है परंतु उक्त रास्ते का अंकन राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे जिस बावत संबंधित उप–तहसीलदार वीचून द्वारा दिनांक 1.4.2022 को मौका रिपोर्ट मुर्तिब कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भिजवाई जिसमें की प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा उक्त चाहे गए रास्ते की ताइद की गई तथा उक्त खसरा नम्बर 1546/540 में से निकटमत रास्ते का अपनी उक्त मौका रिपोर्ट की पैरा संख्या 2 में स्पष्ट रूप से अंकन किया गया है। तथा उक्त मौका रिपोर्ट एवं राजस्व नक्शा ट्रेस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध होने के बावजूद उक्त मौका रिपोर्ट एवं नक्श ट्रेस नजरअंदाज कर अपीलांट/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को दिनांक 18.4.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जो कि किसी भी प्रकार से तार्किक एवं सुसंगत प्रतीत नहीं होकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के प्रावधानों के विपरीत प्रतीत होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.04.2022 में इस बात का अंकन किया है कि प्रार्थी/अपीलांट खसरा नम्बर 543 एवं 544 में से आ जा रहे हैं। जब कि मौका रिपोर्ट एवं संलग्न नक्शा ट्रेस में ऐसे किसी भी रास्ते का अंकन राजस्व नक्शा ट्रेस एंव जमाबदी में अंकित नही है तथा उक्त नक्शा ट्रेस को प्रथम दृष्टया देखने से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात 541 हेतु निकटतम मार्ग 546/540 में से दिया जाना न्यायोचित है। इस प्रकार से रास्ते से संबंधित सिद्धांत (1)वैकल्पिक मार्ग (2)रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता (3)लघुत्तम मार्ग आदि विंदु अपीलांट/प्रार्थी के पक्ष में पाए जाते हैं। इस प्रकार से अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.4.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुंत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार किया जाकर प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपनी खातेदारी/काश्तकारी की आरजीयात बाबत चाहा गया रास्ता खसरा नम्बर 1546/540 में से 5 मीटर चौडा तथा 54 मीटर लम्बा जिसका क्षेत्रफल 270 वर्ग मीटर बनता है, ग्राम देवला की डी0एल0सी0 दर (मुख्य सडक के लगवा की) 45,04,412 प्रति हैक्टर की दर से 270 मीटर की राशि 1,21,619 का दो गुना 2,43,238 रूपए बनती है को संबंधित तहसीलदार/उप –तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर नियमानुसार रेस्पोडेंटस के खाते में नियमानुसार जरिए चेक राशि जमा करवाए तत्पश्चात नियमानुसार संबंधित राजस्व ऐजेंसी द्वारा उक्त रास्ते का अंकन जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस में करवाए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

8. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है, तथा प्रकरण संख्या 84/2021 में पारित आदेश उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर के आदेश दिनांक 18.04.2022 को निरस्त किया जाता है । पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 13.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर